

Les LILAS
CONVENTION DE DROIT DE PASSAGE TEMPORAIRE

Entre :

La Société TDF, Société par actions simplifiée, dont le siège est à MONTROUGE (Hauts de Seine) 155 bis avenue Pierre BROSSOLETTE, immatriculée au SIREN- sous le numéro 342 404 399 RCS de NANTERRE, représenté par le Directeur Infrastructure, Patrimoine et Energie, Antoine-Paul Savelli dument habilité aux fins des présentes,

Ci après désigné « Propriétaire du fonds servant »

Et :

La Commune des Lilas, personne morale de droit public, ayant son siège social à LES LILAS (93260), 96 rue de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 219 300 456, en la personne de son Maire, Monsieur Lionel BENHAROUS, habilité à signer la présente convention en vertu de la délibération n°D158-25 du Conseil municipal du 26 novembre 2025,

Ci après désigné « Bénéficiaire du droit de passage »

La société CIBEX, Société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°413 504 739 dont le siège est 152 bis, rue de Longchamp, représenté par son directeur général, Monsieur Patrick Pivont, domicilié au dit siège,

Ci après désigné « Bénéficiaire du droit de passage »,

La Société TDF, la Ville des Lilas ainsi que la Société CIBEX sont ci-après désignées ensemble les « Parties ».

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE :

Par actes en date du 1^{er} avril 2025, l'Etat, la Ville des Lilas puis la Société CIBEX ont régularisé des promesses de vente sous conditions suspensives d'acquisition de la parcelle A 65 appelée « reliquat du Fort de Romainville », propriété de l'Etat, parcelle enclavée accessible uniquement par la parcelle A 64.

La Société TDF est propriétaire de la parcelle A 64 qu'elle a acquis auprès de l'Etat aux termes d'un acte de vente notarié signé le 30 juin 2016 qui prévoyait :

« CONSTITUTION DE SERVITUDES »

...l'ACQUEREUR rappelle les engagements qu'il a pris aux termes d'un acte sous seing privé en date du 21 décembre 2015 qu'il réitère aux présentes.

Il s'engage ainsi expressément à :

... concéder, sur le terrain acquis aux présentes, une autorisation de passage au profit de la Ville des LILAS pour la réalisation d'une coulée verte avec circulation douce ouverte au public le long de l'enceinte, selon les modalités d'ouverture au public sous maîtrise de la Ville qui resteront cependant à définir entre le VENDEUR, l'ACQUEREUR et la Ville des LILAS, afin de permettre l'accès aux lieux de mémoire situés dans la zone Nord du Fort de Romainville demeurant la propriété du VENDEUR et l'entretien des espaces verts ;

- créer une servitude de passage au profit du VENDEUR et de la Ville des Lilas ou de l'aménageur mandaté par celle-ci, sur la parcelle reliant l'entrée principale du Fort de Romainville à la zone Nord dudit Fort, propriété du VENDEUR, afin de garantir le passage en tréfonds des réseaux déjà existants et le passage des véhicules civils et militaires, de manière à permettre la desserte automobile du solde de l'emprise du Fort,

Etant précisé que la largeur de cette servitude devra être compatible avec le gabarit des véhicules de secours, et que l'emprise de cette voie pourra être cédée à la Ville des LILAS ou à toute autre collectivité publique mandatée par celle-ci, à première demande.

... prendre en charge le coût et la pose d'une clôture d'environ 2,50m de hauteur en limite de sa propriété, ainsi que la pose de portillons d'accès à la zone Nord conservée par le VENDEUR, au profit des personnels du VENDEUR et de la Ville des LILAS.

...

Observation – Servitude de passage de réseaux existants et passages de véhicules civils et militaires sur parcelle reliant l'entrée du Fort à la zone Nord appartenant au VENDEUR

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, il doit être constitué une servitude de passage, au profit du VENDEUR et de la Ville des LILAS, sur la parcelle reliant l'entrée principale du Fort de Romainville à la zone Nord dudit Fort restant appartenir au VENDEUR, afin de garantir le passage des véhicules civils et militaires, de manière à permettre la desserte automobile du solde de l'emprise dudit Fort. Etant précisé que l'emprise de cette voie pourra être cédée à la Ville des LILAS ou à une collectivité publique mandatée par elle, à première demande.

Il est précisé que l'acte de vente ne prévoit aucune servitude piéton ou véhicules sur la parcelle A 65 au profit de la Société TDF.

Le projet d'emprise de cette servitude, sur la parcelle section A numéro 64, ci-avant rappelé a été matérialisé sur le plan de division établi par le cabinet de géomètres BRISSET, en date du 13 avril 2016, qui était joint à l'acte de vente (Annexe 1 – Projet d'emprise de la servitude de passage).

Cette parcelle A 64 (futur fonds servant) et la parcelle A 65 (futur fonds dominant), restée propriété de l'Etat, en leurs états actuels, proviennent de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré même commune section A numéro 56, lieudit « Fort de Romainville » pour une contenance de 4ha 36a 88ca, propriété de l'Etat.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Nicolas BRISSET, géomètre-expert à PANAZOL (87350) 24, rue du 19 mars 1962, le 19 février 2016 sous le numéro 576 Z, vérifié et numéroté par les services du cadastre le 13 avril 2016.

Cette servitude a notamment été prévue pour permettre la desserte d'un nouveau quartier à créer dans la partie basse du Fort de Romainville, dans le cadre de l'appel à projets *Inventons la Métropole du Grand Paris*, appel à projets organisé par la Métropole du Grand Paris, la Ville des Lilas, Est-Ensemble et l'Etat.

Dans le cadre de l'appel à projets, il était demandé aux candidats de proposer un programme de construction sur la parcelle A 65, comprenant des constructions à usage privé ainsi que des ouvrages destinés au public (parc et espaces ouverts au public, pôle mémoriel, locaux d'activités...).

Le groupement constitué par la Société CIBEX, mandataire, a été désigné lauréat par décision du jury constitué de la Métropole du Grand Paris, la Ville des Lilas, Est-Ensemble et l'Etat, le 26 septembre 2017.

Pour permettre sa réalisation, un accord a été trouvé pour une cession de la parcelle A 65 de l'Etat à la Ville des Lilas, puis de la Ville des Lilas à la société CIBEX, mandataire du groupement « Grand Lilas » (ou toute société substituée) et opérateur du programme de construction.

L'Etat a ainsi régularisé une promesse de vente sous conditions suspensives avec la Ville des Lilas portant sur l'acquisition de la parcelle A 65 suivant acte notarié en date du 1^{er} avril 2025.

La Ville des Lilas a concomitamment régularisé une promesse de vente sous conditions suspensives avec la société CIBEX portant sur la cession de la parcelle A 65 ainsi que plusieurs parties de la parcelle A 24 appartenant à la Ville, à diviser, l'emprise du projet « Grand Lilas » s'étendant au-delà de la parcelle A 65.

Ces deux promesses de vente intègrent plusieurs conditions suspensives et notamment la constitution des servitudes de passage nécessaires à la réalisation du projet sur la parcelle A64. Les conditions de la promesse entre la Ville et CIBEX sont synthétisées en annexe (Annexe 4 – Liste des conditions de la Promesse Ville-Cibex du 1^{er} avril 2025).

La seconde promesse de vente signée entre la Ville des Lilas et la société CIBEX prévoit notamment à son article 17 que :

« Afin de valoriser et de préfigurer le site avant la réalisation du Programme de

Construction, les Parties conviennent de mettre en œuvre, sur les parcelles propriétés de la Ville, des occupations transitoires avec des preneurs potentiellement intéressés par le projet final, incluant la préfiguration du futur musée ».

Conformément aux obligations qui découlent de la promesse, la Société CIBEX en accord avec la Ville et l'Etat a proposé de participer à l'AMI TempO' organisé par Est-Ensemble et a confié à la Société Rez-de-Ville une mission d'animation du site. La commission de désignation des lauréats de cet AMI, qui s'est tenue le 30 juin 2025, a sélectionné, parmi 7 candidatures, le projet de résidence artisanale, culturelle et artistique « La Forte », du collectif La Main foncièrement culturelle - Curry Vavart.

Il est précisé que le Société CIBEX lancera un second AMI afin de développer un programme d'occupations complémentaires préfigurant notamment les activités mémorielles du projet « Grands Lilas » pilotées par le Musée de la Résistance Nationale (MRN).

Dans ce même esprit, la Ville de Lilas souhaite pouvoir organiser ponctuellement sur la parcelle A 65 des manifestations, des commémorations, des événements ouverts au public à dimensions notamment culturelle, mémorielles et/ou festives.

A cette fin, la Société CIBEX ainsi que la Ville des Lilas doivent régulariser une convention d'occupation précaire avec l'Etat afin de permettre la mise en œuvre de l'urbanisme transitoire tel que prévu dans la promesse de vente.

Toutefois, la mise en œuvre du projet d'urbanisme transitoire implique l'accès à la parcelle A 65, fonds enclavé, accessible uniquement par la parcelle A 64, fonds servant, propriété de la Société TDF.

Par la suite, la réalisation du projet impliquera que la Société CIBEX ou tout autre société substituée puisse accéder à la parcelle A 65 pour réaliser ses travaux.

Enfin, le projet « Grand Lilas », une fois réalisé, ouvrira le site vers la Ville des Lilas via la porte historique du Fort, située au droit de la parcelle A 64, avec un accès permettant la desserte des espaces publics qui seront réalisés au sein du Fort et sur les remparts.

Or, la servitude prévue dans l'acte de vente entre la Société TDF et l'Etat n'a jamais été réitérée de sorte qu'à la date de signature de la présente convention, le droit de passage permettant l'accès à la parcelle A 65 n'est pas en vigueur contractuellement.

Il résulte par ailleurs des accords entre l'Etat et la Société TDF intervenus postérieurement à la signature de l'acte de vente du 30 juin 2016 que la société TDF bénéficie d'un droit de stationnement sur une emprise de la place d'armes de la parcelle A 65 délimitée sur le plan ci-annexé (voir Annexe 2 – Plan du Fort faisant apparaître le périmètre des emplacements de stationnement réservés à la Société TDF). Il a été convenu entre les parties que cette zone de stationnement pourrait continuer à être utilisée par TDF pendant la durée de la présente convention, sous réserve d'une libération à première demande lorsque les occupations, événements, études et travaux (notamment fouilles de diagnostic d'archéologie préventive, etc.) prévus sur la parcelle A 65 le nécessiteront.

Enfin, il est précisé qu'un diagnostic d'archéologie préventive doit intervenir sur la parcelle A65 à l'initiative du Préfet de la Région Île-de-France (voir Annexe 3– Arrêté préfectoral prescrivant le diagnostic d'archéologie préventive et plan du périmètre concerné), qui impliquera des passages des personnels et moyens dédiés sur la parcelle A64 dans les conditions fixées par la présente convention. La Société TDF reconnaît en avoir été informée.

Les Parties se sont rencontrées et sont convenues d'une solution alternative aux servitudes initialement prévues, ci-dessus rapportées, et de constituer en lieu et place de nouvelles servitudes jugées par la société TDF davantage compatibles avec les contraintes de son site, constituant le fonds servant, tout en permettant de répondre à l'orientation d'aménagement « Grand Lilas et son ouverture à la Ville ». Les Parties ont convenu que la réalisation du projet Grand Lilas s'articulera en trois phases donnant lieu pour chacune d'entre elles à la régularisation de conventions et d'actes différents.

Il est ainsi prévu :

- une 1^{ère} phase d'urbanisme dit transitoire, objet de la présente convention, devant débuter en septembre 2025 pour se terminer prévisionnellement et à titre indicatif après la réitération des actes de vente de la parcelle A65 et au plus tard à la date de démarrage des travaux du projet « Grands Lilas », au cours de laquelle les Parties ont souhaité convenir des modalités d'accès au futur fonds dominant à :
 - o (i) des occupants temporaires sélectionnés par la Société CIBEX et la Ville des Lilas dans le cadre des différents AMI, ou sur proposition de la société Rez-de-Ville,
 - o (ii) au groupement « Grand Lilas » pour lui permettre de réaliser les sondages et études nécessaires à la réalisation de son futur programme immobilier,
 - o (iii) la Ville des Lilas pour lui permettre d'organiser ponctuellement des manifestations, des commémorations, des événements ouverts au public à dimensions notamment culturelles, mémorielles et/ou festives, sans que cela ne caractérise une quelconque volonté de la Ville d'affecter les fonds servant et dominant à l'usage direct du public ou à une activité de service public.
- une 2^{ème} phase, devant débuter après la signature de l'acte authentique de vente des terrains au profit de la Société CIBEX ou toute autre société substituée et au plus tard à la date de démarrage des travaux du projet « Grands Lilas », pour se terminer prévisionnellement à titre indicatif au cours de l'année 2034 et correspondant à la phase de réalisation desdits travaux de à réaliser par le groupement « Grand Lilas ». Les modalités d'accès au titre de cette deuxième phase feront l'objet d'une seconde convention sous seing privée qui sera régularisée dans un second temps.
- Et enfin une 3^{ème} phase, correspondant à l'exploitation pérenne du nouveau quartier issu du projet « Grands Lilas », pour laquelle il est prévu la conclusion d'une promesse de constitution de servitudes de passage perpétuelles. Cette promesse devra être réitérée par la signature et la publication d'un acte authentique notarié au plus tard à la date d'acquisition de la parcelle A 65 par la Société CIBEX.

Il est précisé que le présent préambule fait partie intégrante de la présente convention.

Il est néanmoins précisé que la présentation des phases 2 et 3 mentionnées ci-dessus, ainsi que celle relative à la conclusion des conventions y afférentes, est fournie à titre purement informatif et ne saurait en aucun cas valoir engagement ou accord de la part de TDF.

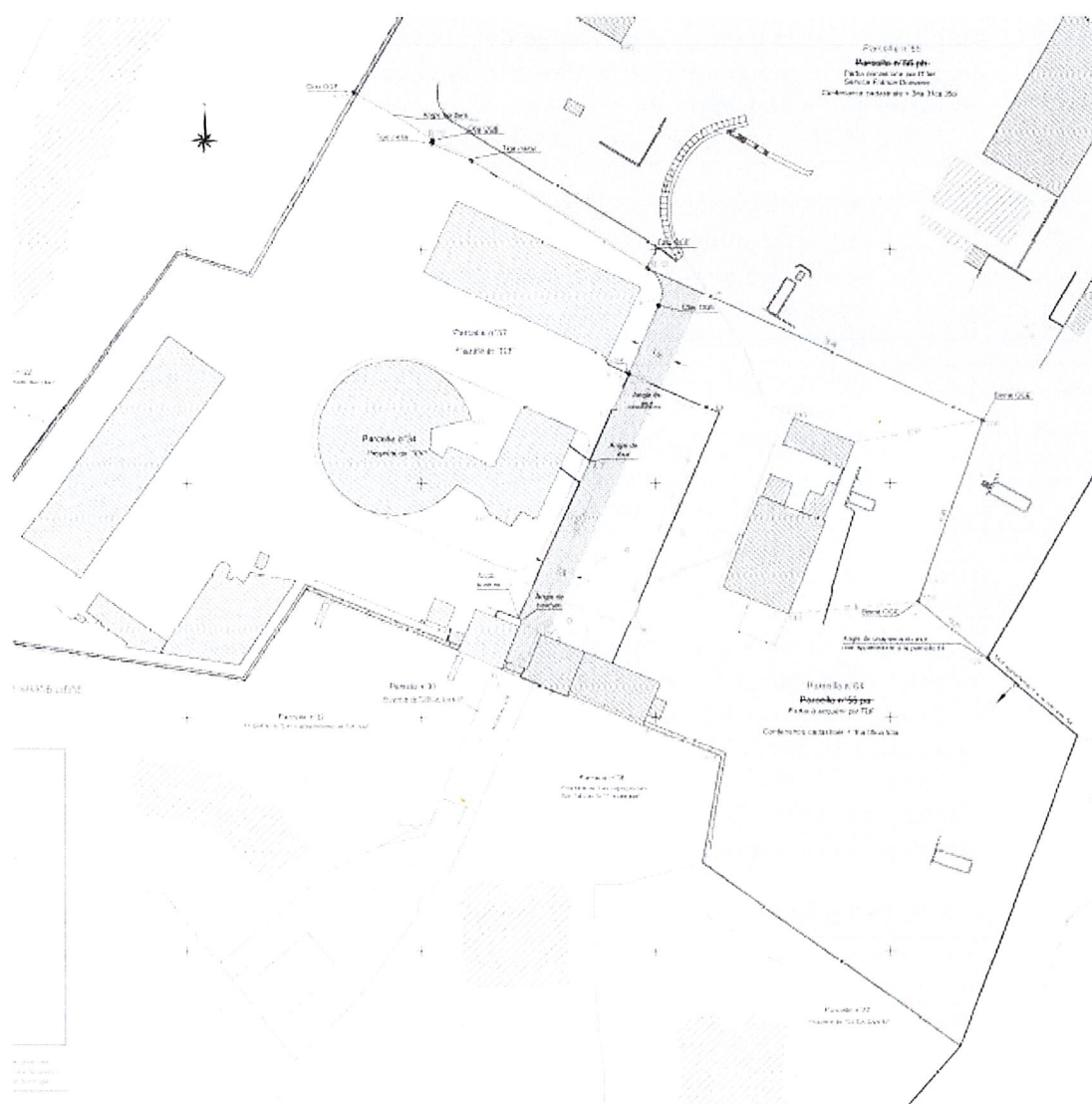
LES PARTIES ONT AINSI CONVENU :

Article 1 : Création d'un droit de passage

La Société TDF confère à la Société CIBEX ainsi qu'à la Ville des Lilas un droit de passage sur la parcelle A 64 dont elle est propriétaire sous réserve du respect des modalités d'usage prévues à l'article 2 de la présente convention.

Ce droit de passage s'exerce via la porte du Fort de Romainville (entrée historique) dont l'accès est contrôlé par la Société TDF en lien avec les contraintes de son site.

L'emprise du droit de passage est le suivant (emprise de couleur verte) :



Le présent droit de passage est consenti sous réserve du respect de l'emprise définie entre les Parties matérialisée en vert sur le plan ci-dessus, correspondant à une voie d'accès carrossable, la Société CIBEX comme la Ville des Lilas s'étant engagées à mettre en œuvre tous les moyens pour faire respecter le cheminement ainsi défini et accepté par les Parties.

Le présent droit de passage est à usage principalement piéton.

La Société TDF accepte d'ores et déjà que le droit de passage bénéficie aussi aux véhicules sous réserve du respect des charges et conditions prévues à l'article 2 de la présente convention et dans l'Annexe 5 - Tableau des modalités d'accès et demandes d'autorisation, ainsi que de façon permanente pour les véhicules des services de secours, de santé et de sécurité, et autres services publics (collecte des déchets, concessionnaires, etc), via le contrôle d'accès au droit de la porte du Fort de Romainville (entrée historique).

La Société CIBEX comme la Ville des Lilas, en tant que futurs bénéficiaires d'une convention d'occupation précaire de tout ou partie de la parcelle A65, ont exprimé leur accord sur le principe d'une continuité d'utilisation des places de stationnement qui sont d'ores-et-déjà utilisées par la Société TDF sur les espaces qui leur seront mis à disposition, pendant la phase d'urbanisme transitoire. Le cas échéant, elles veilleront à ce que les véhicules qui stationnent éventuellement sur le site respectent les emplacements utilisés par la Société TDF ou ses préposées, places de stationnement dont les emplacements figurent sur le plan joint en annexe (Annexe 2 – Plan du Fort faisant apparaître le périmètre des emplacements de stationnement réservés à la Société TDF).

Il est néanmoins précisé que ces places devront être libérées par la Société TDF préalablement à l'organisation des événements exceptionnels dans le cadre de l'urbanisme transitoire ou à la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive à intervenir (voir Annexe 3 – Arrêté préfectoral prescrivant le diagnostic d'archéologie préventive et plan du périmètre concerné), dès lors que l'occupation de ces places serait manifestement incompatible avec ceux-ci

Article 2 : Charges et conditions du droit de passage

2.1 Bénéficiaires du droit de passage

La Société TDF ayant été informée que le droit de passage a pour objet de permettre à la Société CIBEX non seulement de mettre en œuvre ses engagements au titre de l'urbanisme transitoire mais aussi de réaliser l'ensemble des études, sondages, ... nécessaires à la réalisation des conditions suspensives à la promesse de vente signée et notamment la réalisation du diagnostic archéologique, l'obtention des autorisations d'urbanisme, ..., la Société TDF consent que le présent droit de passage bénéficie aussi aux sous-occupants, collaborateurs, prestataires, clients (y compris prospects de la Société CIBEX) et toute autre personne de son chef sous réserve du respect des conditions et charges ci-après énoncées et dont la présence est nécessaire (les Annexes 5 - Tableau des modalités d'accès et demandes d'autorisation et 5.1 - Formulaire d'Accès Ponctuel).

Il en est de même pour la Ville des Lilas, ses partenaires et prestataires.

La Société TDF ayant été informée que la Ville des Lilas souhaite organiser à titre ponctuelle des manifestations, commémorations et autres événements, la Société TDF consent que le présent droit de passage bénéficie aux administrés, invités, ... de la Ville des Lilas sous réserve du respect des conditions et charges ci-après énoncées.

2.2 Horaires de passage

Les horaires d'exercice du droit de passage correspondront aux horaires d'accès au site de la Société TDF :

- Lundi à vendredi : de 6 h 30 à 21 h 15 étant précisé qu'il appartient au Sous-Occupant de se renseigner auprès de la personne en charge du contrôle d'accès d'éventuelles modifications des horaires,
- Samedi :
 - o Pour les membres permanents (occupants au titre de l'urbanisme transitoire / Equipe projet) : accès possible entre 7 h et 19 h
 - o Pour les autres catégories de personnes : accès ponctuel possible sous réserve d'une demande préalable auprès de TDF dans les conditions ci-après précisées.

La Société CIBEX comme la Ville des Lilas sont parfaitement informées qu'aucun accès à la parcelle A 65 ne pourra avoir lieu le dimanche.

Concernant les manifestations mensuelles et événements ponctuels, des jours et horaires d'ouverture spécifiques pourront être définis, dans les conditions prévues à l'Annexe 5 – Tableau des modalités d'accès et conditions d'obtention des autorisations d'accès.

2.3 Modalités d'accès à respecter par la Société CIBEX

La Société CIBEX s'engage vis-à-vis de la Société TDF à respecter et à faire respecter les modalités d'accès au Fort et à la parcelle A 64 notamment pour l'obtention des demandes d'autorisations, telles convenues entre les parties et figurant dans le tableau joint en annexe (Annexes 5 - Tableau des modalités d'accès et demandes d'autorisation et 5.1 - Formulaire d'Accès Ponctuel).

La Société CIBEX a d'ores et déjà intégré ces modalités dans les conventions d'occupation précaire des bâtiments mis à disposition des lauréats de l'AMI TempO' conformément à la convention signée jointe en annexe (Annexe 6 –Convention de sous-occupation signée).

Concernant les autres sous-occupants potentiels du site retenus dans le cadre de l'animation du site confiée à la Société Rez-de-Ville, la Société CIBEX s'engage à intégrer les modalités d'accès convenues entre les Parties dans les différentes conventions susceptibles d'être régularisées.

2.4 Modalités d'accès à respecter par la Ville des Lilas

La Ville des Lilas s'engage à respecter et à faire respecter lors de l'organisation de ses manifestations, commémorations, événements, visites sur site, les modalités d'accès définies entre les parties et figurant dans le tableau joint en annexe (Annexe 5 – Tableau des modalités d'accès et conditions d'obtention des autorisations d'accès).

Article 3 : Durée

Le présent droit de passage consenti par la Société TDF prend effet à la date de signature de la présente convention et ce jusqu'à l'acquisition définitive de la parcelle A 65 par la Ville des Lilas puis la Société CIBEX, ou toute autre société substituée selon les conditions d'ores et déjà prévues dans les promesses de vente, et jusqu'au démarrage des travaux du groupement « Grands Lilas ».

La Société CIBEX s'engage à informer la Société TDF de la date de démarrage des travaux au plus tard 3 mois avant sa réalisation.

En cas de non réalisation de la signature de l'acte d'acquisition de la parcelle A65 par la société CIBEX ou du démarrage des travaux le 30 juin 2028, la société CIBEX et la Ville des Lilas s'obligent expressément à en avertir la société TDF et ce trente (30) Jours Calendaires avant cette date prévisionnelle. Les parties se rencontreront pendant ces 30 jours pour examiner les conditions et modalités d'une éventuelle prolongation de la présente convention par voie d'avenant, étant précisé que les occupants souhaitent optimiser autant que possible la durée de l'urbanisme transitoire.

Dans ce délai, la Société CIBEX comme la Ville des Lilas pourront à tout moment décider de renoncer au droit de passage consenti à leur profit en cas d'abandon du projet en raison de la non réalisation des conditions suspensives. Dans ce cas, ils devront notifier à la Société TDF leur renonciation dans les conditions prévues à l'article 8.

Article 4 : Frais

Le présent droit de passage est consenti à titre gratuit.

Toutefois, au-delà des cas prévus dans le tableau des modalités d'accès ci-annexé, la Société TDF se réserve le droit de demander à la Société CIBEX ou à la Ville des Lilas, une participation aux frais dans les cas où un renforcement du gardiennage serait rendu indispensable pour les besoins des événements et manifestations respectivement organisés par la Société Cibex ou la Ville des Lilas.

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que la refacturation des éventuels frais de gardiennage rendus indispensable pour les seuls besoins de la Société CIBEX et/ou de la Ville des Lilas seront facturés à prix coutant, au prorata du temps consacré à la surveillance sur le site occupé et sous réserve de la production de l'ensemble des justificatifs.

La Ville de Lilas comme la Société CIBEX se réservent le droit de proposer à la Société TDF avant toutes manifestations, événements spécifiques, commémorations, commercialisation, ... la mise en place de mesures de sécurisation spécifiques et de

contrôle d'accès dont elles assumeront la charge afin d'éviter la mise en place d'un gardiennage supplémentaire par la Société TDF.

Ces mesures de sécurisation spécifiques devront être préalablement acceptées par la Société TDF.

A défaut de réponse de la Société TDF dans un délai de 10 jours à compter de la transmission de la demande par courriel, la proposition de la Société CIBEX et/ou de la Ville des Lilas sera considérée comme acceptée.

Article 5 : Gestion des déchets

La gestion des déchets sera réalisée, sous leurs entières responsabilités, par la Société CIBEX et les Sous-occupants bénéficiaires d'une convention d'occupation temporaire.

La Ville des Lilas assurera en ce qui la concerne la gestion des déchets qui pourraient être générés à l'occasion des événements qui seront réalisés sous sa responsabilité.

Il est précisé qu'en accord avec les services d'Est Ensemble, le ramassage des bacs sera réalisé directement sur la parcelle A 65, les jours de collectes étant les mêmes que ceux prévus pour la Société TDF.

Article 6 : Responsabilités

L'utilisation du présent droit de passage sera sous l'entière responsabilité de la Ville des Lilas concernant les événements organisés par elle, et de la Société CIBEX concernant les autres objets prévus par la Présente. Elles seront responsables vis-à-vis de la Société TDF chacune en ce qui la concerne de tout dommage éventuellement causé à l'emprise du droit de passage.

La Ville des Lilas comme la Société CIBEX seront responsables vis-à-vis des tiers chacune en ce qui la concerne et notamment en cas de troubles du voisinage sans que la Société TDF puisse être recherchée de quelque manière que ce soit.

A cet effet, la Ville des Lilas et la Société CIBEX assument leur propre responsabilité dans les limites de leurs propres activités. La Ville ne pourra donc être tenue responsable, de quelque manière que ce soit, et en particulier solidairement, des dommages imputables aux actions ou omissions de la Société CIBEX ou des autres intervenants dans les activités ne relevant pas de son champ d'intervention au titre du présent contrat.

En tout état de cause, TDF ne pourra être tenu responsable de tout dommages liés à ces événements ou incidents liés à la tenue de ces événements.

Article 6 : Résiliation

En cas de non-respect avéré des conditions d'accès au site et/ou des horaires, la Société TDF sera en droit de solliciter la résiliation du présent droit de passage en cas de mise

en demeure par courrier recommandé AR, restée infructueuse dans un délai de 15 jours à compter de sa réception et après avoir obtenu préalablement les observations de chacune des parties concernées

En cas d'urgence, ce délai est ramené à 8 jours étant précisé que la Société TDF devra en complément de la mise en demeure par courrier recommandé AR en informer directement les référents désignés par les Parties pour le suivi de la présente convention par courriel et par téléphone.

Il est toutefois précisé que la présente clause de résiliation est applicable à chacun des bénéficiaires de sorte que la résiliation du droit de passage en cas de non respect des charges et conditions ci-avant énoncées par l'un des bénéficiaires n'entraîne pas la résiliation du droit de passage au profit de l'autre bénéficiaire.

Article 7 : Clause de rencontre

Afin d'éviter toute difficulté dans le cadre de l'exercice du présent droit de passage et respecter les éventuelles obligations spécifiques qui pourraient s'imposer à la Société TDF, les Parties conviennent de se rencontrer dans l'hypothèse où les horaires, modalités d'accès à la parcelle A 64 devraient être modifiées, notamment en raison d'enjeux de sécurité et sureté imposés par l'Etat concernant le site TDF.

La présente clause est consentie au profit de chacune des Parties.

L'exercice de la présente clause ne pourra pas remettre en cause, le principe du droit de passage consenti par la Société TDF.

Article 8 : Notifications

Toute notification au titre de la présente convention sera réputée valablement effectuée si elle est accomplie par lettre recommandée avec avis de réception, avec copie par e-mail aux adresses et numéros suivants :

Pour la société TDF :

- Responsable Immobilier : herve.buguet@tdf.fr - 06 80 31 77 48
- Responsable Production Site Campus : luis.oliveira@tdf.fr - 06 07 18 90 94

Pour la Société CIBEX :

- Directeur général : patrick.pivont@cibex.fr - 06 23 02 03 42
- Directeur des opérations : christophe.horvath@cibex.fr - 06 64 90 64 13

Pour la Ville des Lilas :

- Directeur du développement urbain : julientruccarta@leslilas.fr - 01 55 82 18 35
- Chef du service foncier : kameladjaout@leslilas.fr - 01 55 82 18 34

En cas de modification des adresses et numéros ci-avant mentionnés, chaque Partie s'engage à en informer les autres Parties.

Article 9 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les Parties élisent domicile en leurs bureaux et sièges sociaux respectifs.

Article 10 : Signature électronique

Les Parties conviennent expressément de signer la présente convention de droit de passage temporaire via un procédé de signature électronique et déclarent en conséquence que la version électronique de la présente convention de droit de passage temporaire constitue l'originale de ladite convention et est parfaitement valable entre elles.

Les Parties déclarent que la convention de droit passage temporaire sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du code civil et pourra valablement leur être opposée.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante de la présente convention de droit de passage temporaire sous sa forme électronique.

En conséquence, la version électronique de la présente convention de droit de passage temporaire vaut preuve de son contenu, de l'identité des Parties et du consentement des Parties aux obligations et conséquences qui en découlent.

Fait aux LILAS, le 16 DEC. 2025 , en trois exemplaires,

Pour la Société TDF	Pour la Société CIBEX	Pour la Ville des Lilas
Le Directeur Infrastructure Patrimoine et Energie, Antoine-Paul SAVELLI	Le Directeur général, Patrick PIVONT	Le Maire, Lionel BENHAROUS
Signature :	Signature :	Signature :  

Annexes

1. Emprise de la servitude prévue dans l'acte de vente du 30 juin 2016,
2. Plan du Fort faisant apparaître le périmètre des emplacements de stationnement réservés à la Société TDF
3. Arrêté préfectoral prescrivant le diagnostic d'archéologie préventive et plan du périmètre concerné,
4. Liste des conditions de la Promesse Ville-Cibex du 1^{er} avril 2025,
5. Tableau des modalités d'accès et demandes d'autorisation,
- 5.1 Formulaire d'accès ponctuel au bas du Fort,
6. Convention d'occupation précaire AMI TempO',